

MEMORIU DE PREZENTARE

conform continutului cadru prevazut in Anexa 5E din Legea nr 292/2018
privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

I. Denumirea proiectului:

CONSTRUIRE IMOBIL INSIRUIT S+P+6E HOTEL APARTAMENT CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER

II. Titular:

- **numele** - PLATICA ANISOARA SI PLATICA CATALIN
- **adresa poștală** - Jud. Constanta, Mun. Constanta, Str. Corneliu Coposu, Nr. 12
- **numărul de telefon** - 0730 174 265
- **nume persoana de contact** - Arh. Anda G. Zabava
- **proiectant general** - MGARHITECT STUDIO SRL

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Prin prezentul proiect, pe amplasamentul studiat, se propune realizarea unui imobil insiruit – hotel apartament cu spatiu comercial la parter cu un regim de inaltime maxim S+P+6E.

Realizarea investiției se face în baza Certificatului de Urbanism nr. 17 din 08.01.2020, eliberat de Primăria Municipiului Constanta. Amplasamentul studiat, se afla în intravilanul Municipiului Constanta.

b) justificarea necesității proiectului;

In strategia generala de dezvoltare a Municipiului Constanta, sustinerea si incurajarea turismului a reprezentat o prioritate. Amplasamentul studiat se afla in apropierea statiunii Mamaia, principalul pol de atractie turistica al regiunii. Dezvoltarea zonei studiate a crescut vizibil in ultimii ani iar constructia propusa este o investitie privata care va contribui la modernizarea capacitatii de cazare si imbunatatirea gamei de servicii aferente.

c) valoarea investiției: -

d) perioada de implementare propusă;

24 de luni de la anuntul de incepere a lucrarilor, dupa emiterea Autorizatiei de Construire

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Amplasamentul si delimitarea terenului sunt reprezentate in plansele A01, A02, A03 si A04, anexate la dosar.

Nu se solicita suprafete de teren pentru a fi folosite temporar.

Investitia se va realiza pe un teren intravilan cu o suprafata totala de 583.00 mp (din acte), respectiv 583.00 mp (din masuratori), cu o deschidere de 23.23 m la Bdul Aurel Vlaicu si o adancime de 25.13 m.

Amplasamentul se invecineaza la sud-est cu Bulevardul Aurel Vlaicu, iar pe celelalte trei laturi cu terenuri proprietate privata persoane fizice si/ sau juridice:

- nord-est – IE 201754
- nord-vest IE 240949
- sud-vest IE 238911).
- sud-est cu Bulevardul Aurel Vlaicu

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța.
- Imobilul identificat cu numărul cadastral 219081, este proprietate PLATICA ANISOARA și PLATICA CATALIN conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 219081, eliberat sub nr. cerere 174573/10.12.2019.

REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: teren liber, categoria de folosință "vie" conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 219081, eliberat sub nr. cerere 174573/10.12.2019;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona la-bd. Aurel Vlaicu - primul rand de loturi adiacente bd. Aurel Vlaicu - zona mixtă;
UTILIZĂRI ADMISE: locuințe colective, cu parter destinat funcțiunilor comerciale și serviciilor; dotări turism - cazare: hotel, motel, hostel, pensiune, restaurant, agenție de turism; birouri și servicii.

REGIMUL TEHNIC:

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) max. aprobat 60% - **POT propus = 59.89 %**
- COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) max. aprobat 4 - **CUT propus = 2.39**
- SUPRAFAȚA TERENULUI: 583mp, cu front la b-dul Aurel Vlaicu
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (FORME, DIMENSIUNI): forma poligonala regulata

CONDITIILE DE AMPLASARE SI DE REALIZARE ALE CONSTRUCTIILOR:

Amplasarea cladirii respecta conditiile impuse in zona, atat fata de aliniamentul stradal cat si fata de retragerile catre vecinatati.

Distante fata de limitele proprietatii:

- limita frontala sud-est cu – Bulevardul Aurel Vlaicu – 5.00 m retragere fata de aliniament
- limita laterala nord-est – IE 201754 – 0.28 m – imobilul se realizeaza in regim insiruit fata de aceasta
- limita laterala sud-vest – IE 238911) – 0.61 m – imobilul se realizeaza in regim insiruit fata de aceasta
- posterioara nord-vest – E 240949 – 4.185 m

CIRCULATII SI ACESE

Accesul principal se realizeaza dintr-o circulatie publica in mod direct pe latura de sud-est a proprietatii din Bulevardul Aurel Vlaicu iar accesul pietonal din trotuarul aferent. In planul de situatie anexat s-a reprezentat si s-a tinut cont de profilul stradal propus spre modernizare pentru Bulevardul Aurel Vlaicu, respectiv: 2,00metri trotuar + 14,00metri carosabil + 1,00metri trotuar + 4,50metri trotuar/spațiu

verde/parcare + 7,00metri carosabil +3,50metri spațiu verde/trotuar. Acestea sunt reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aferente aprobate.

REGIMUL DE INALTIME PROPOS: S+P+6E

FUNCTIUNE PROPUSA: hotel apartament cu spatiu comercial la parter

DIMENSIUNI PROPUSE IN PLAN: 22.10 m lungime si 15.80 m latime

SUPRAFETE PROIECTATE:

S teren = 583.00 mp

SC existenta = SD existenta = 0.00 mp

SC propusa subsol = 349.18 mp

SC propusa parter = 318.52 mp

SC propusa platforme acces parter = 30.66 mp

Supraf. totala ocupata la sol propusa = 349.18 mp

SC propusa etaj curent (1-6) = 326.88 mp

SC propusa balcoane etaj curent (1-6) = 22.30 mp

Supraf. proiectie etaj curent (1-6) = 349.18 mp

SD propusa - fara platforme si balcoane = 2628.98 mp

SD propusa - cu platforme si balcoane = 2793.44 mp

S spatii verzi (pamant vegetal si dale inierbate) = 198.50 mp

S supraf pavaje = 35.32 mp

SPATIU COMERCIAL: 1 spatiu comercial amplasat la parterul cladirii cu suprafata de 174.87 mp

NUMAR APARTAMENTE: 24 unitati de cazare

DESCRIERE FUNCTIONALA

- subsol – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, sp. tehnice si parcare subterana;
- parter – spatiu comercial + spatiu tehnic si de depozitare, spatiu administrativ / receptie si nod circulatie verticala – casa scarii + lift;
- etaj 1 – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, hol distributie, 4 unitati de cazare – 4 apartamente fiecare cu 1 dormitor, sufragerie, vestibul, grup sanitar si bucatarie cu zona dinning;
- etaj 2 – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, hol distributie, 4 unitati de cazare – 4 apartamente fiecare cu 1 dormitor, sufragerie, vestibul, grup sanitar si bucatarie cu zona dinning;
- etaj 3 – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, hol distributie, 4 unitati de cazare – 4 apartamente fiecare cu 1 dormitor, sufragerie, vestibul, grup sanitar si bucatarie cu zona dinning;
- etaj 4 – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, hol distributie, 4 unitati de cazare – 4 apartamente fiecare cu 1 dormitor, sufragerie, vestibul, grup sanitar si bucatarie cu zona dinning;
- etaj 5 – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, hol distributie, 4 unitati de cazare – 4 apartamente fiecare cu 1 dormitor, sufragerie, vestibul, grup sanitar si bucatarie cu zona dinning;
- etaj 6 – nod circulatie verticala – casa scarii + lift, hol distributie, 4 unitati de cazare – 4 apartamente fiecare cu 1 dormitor, sufragerie, vestibul, grup sanitar si bucatarie cu zona dinning;

NUMAR LOCURI DE PARCARE ASIGURATE: 14 locuri de parcare amplasate: 1 pe teren si 13 la subsolul cladirii. Calculul numărului minim al locurilor de parcare s-a realizat conform « Regulament privind asigurarea numărului minimum de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța » HCLnr. 113/27.04.2017 și HCL nr. 28/30.01.2018

- **hotel apartament** - 5 locuri de parcare pentru turisti (1loc de parcare la 10 locuri de cazare) si 3 locuri de parcare pentru personal (1loc de parcare la 20 locuri de cazare).

- **spatiu comercial** - 5 locuri de parcare pentru clienti (S utila de vanzare = 174,90 mp - 1loc de parcare pentru fiecare 35 mp din S utila de vanzare) si 1 loc de parcare pentru angajati (20 % fata de numarul total de locuri de parcare).

SPATII VERZI S spatii verzi (supraf teren ramasa libera 198,50 mp + acoperis terasa verde 93.00 mp) = **291.50 mp**

Astfel se asigura procentul minim de spatii verzi inierbate si plantate conform HCJC 152/25.05.2013 - 50% pentru constructii cu functiune turistica.

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
ZONA CONSTRUITA	-	-	349.18	59.89
SPATII VERZI	-	-	198.5	34.04
CIRCULATII	-	-	35.32	6.07
TOTAL TEREN	583.00	100%	583.00	100%

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- **profilul și capacitățile de producție:** nu este cazul
- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz) :** nu este cazul
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:** nu este cazul
- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora:**

SISTEMUL CONSTRUCTIV S-A PROIECTAT ASTFEL:

- fundatii continue – pereti din beton armat la nivelul subsolului
- structura in cadre din beton armat la nivelele supraterane
- peretii exteriori se vor realiza din beton armat si zidarie BCA de 30 cm si termosistem de 10 cm
- peretii care delimeteaza apartamentele s-au proiectat din zidarie BCA de 30 cm
- peretii interiori de compartimentare din caramida de 11.5 cm,
- ghebele de instalatii vor fi mascate cu pereti de gips-carton cu vata minerala,
- scara este proiectata din beton armat

- acoperisul tip terasa necirculabila cu straturile de protectie termica si hidrofuga.

INCHIDERILE EXTERIOARE SI COMPARTIMENTARILE INTERIOARE

- Inchiderile exterioare se vor realiza din BA si caramida de 30 cm pe care se va aplica un termosistem de 10 cm.
- Golurile de ferestre si usi vor avea tamplarii din aluminiu sau PVC cu geam termopan.
- Compartimentarile interioare vor fi realizate din zidarie BCA de 30 cm ce delimiteaza spatiile comune si apartamentele si caramida de 11.5 cm la peretii interiori din apartamente.

FINISAJELE INTERIOARE

- La pardoseli se vor folosi gresie portelanata la zona de hol, bucatarie, grupurile sanitare, bai, debara si parchet in camerele de locuit.
- Peretii si tavanele vor fi zugraviti cu vopsea lavabila de interior, iar in bai si in grupurile sanitare peretii vor fi placati pana la inaltimea de 2,1 m cu faianta.
- Finisajele scarii cat si cele cu gresie si piatra vor fi antiderapante pentru a prevenii alunecarea.
- Usile interioare vor fi realizate din MDF.

FINISAJELE EXTERIOARE

- Peretii exteriori vor fi placati cu piatra naturala, placari cu lemn sau finisati cu tencuieli decorative cu granulatii diferite.
- Ferestrele si usile exterioare vor fi din aluminiu si PVC cu geam termopan.
- Balcoanele si terasele de access vor fi prevazute cu gresie antiderapanta de exterior.

ACOPERISUL SI INVELITOAREA

- Acoperisul cladirii va fi de tip terasa necirculabila cu termoizolatie din polistiren extrudat, hidroizolatie, si strat de protectie din pietris. (conf. NP 069-2002).
- Terasa circulabila se executa din beton armat cu sistem de termoizolatie si hidroizolatie, fiind acoperita cu pardoseala flotanta din lemn sau gresie portelanata
- Toate elementele din lemn folosite la constructie se vor ignifuga

– racordarea la rețelele utilitare existente în zonă:

Conform certificatului de urbanism nr. 17 din 08.01.2020, eliberat de Primăria Municipiului Constanta in zona studiata exista toate rețelele tehnico-edilitare, rețele la care se va racorda si prezentul proiect dupa emiterea autorizatiei de construire.

ALIMENTAREA CU APA POTABILA se va realiza din rețeaua existenta in zona. Apa va fi utilizata in scop rnenajer si pentru intretinerea spatiului verde. Instalatiile sanitare aferente obiectivului constau din: obiecte sanitare aferente bailor, grupurilor sanitare si bucatariilor si conducte purtatoare de apa rece si calda, canalizare, racorduri apa-canal la rețelele existente in zona. Obiectele sanitare si arnaturile vor fi de calitate. Conductele pentru apa calda vor fi tevi PP-R. Rețeaua de apa rece se va executa din conducte de otel galvanizat.

ASIGURAREA AGENTULUI TERMIC DE INCALZIRE SI A APEI CALDE PENTRU CONSUM MENAJER se va realiza cu ajutorul unor centrale de apartament in condensatie ce vor functiona pe baza de combustibil

gazos. Apa calda va fi distribuita la consumatori prin conducte din teava de polipropilena cu insertie de Al, montate in paralel cu conductele de apa rece.

APELE UZATE MENAJERE colectate de la obiectele sanitare, sunt evacuate gravitațional prin curgere liberă prin rețeaua de canalizare interna. Imobilul proiectat se va racorda prin intermediul unor camine de racord si a unei conducte noi de canalizare, confectionata din conducte PVC-KG, la colectorul stradal aflat in zona.

APELE PLUVIALE

Evacuarea apelor pluviale - conventional curate (provenite de pe acoperisul cladirilor) vor fi colectate prin captatori de terasa si vor fi descarcate intr-o rețea de canalizare pluviala de pe amplasament , confectionata din conducte PVC-KG iar apoi vor fi deversate intr-un bazin de retentie.

Apele pluviale provenite de pe aleile carosabile vor fi colectate printr-un sistem de rigole betonate , acoperite cu gratar carosabil , descarcate prin guri de scurgere intr-o rețea de canalizare pluviala realizata din conducte PVC-KG Dn 200 mm, care colecteaza si apele din parcare amplasata la subsolul cladirii, trecute printr-un separator de nisip si hidrocarburi petroliere si apoi descarcate in bazinul de retentie. Acest bazin de retentie va fi echipat cu 2 pompe submersibile. Din acest bazin , prin pompare, apa pluviala va fi descarcata gradual prin intermediul unei conducte in colectorul stradal.

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA se face de la rețeaua electrica locala.

EVACUAREA DESEURILOR se va incheia un contract cu reprezentantii serviciului de salubritate responsabil in zona, in vederea preluarii deseurilor menajere.

– descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției:

Amplasamentul nu va fi afectat in mod semnificativ. Organizarea de santier se va realiza in totalitate in incinta studiata. Dupa finalizarea lucrarilor de construire, spatiile ramase libere se vor amenaja ca rampe de acces auto, alei pietonale, spatii verzi sau platforme amplasare ghene colectare gunoi menajer conform planului de situatie anexat. Zonele verzi se vor inierba. Drumurile si platformele auto vor avea finisaj cu imbracaminte asfaltica, iar trotuarurile si aleile pietonale vor fi realizate din dale prefabricate din beton. Parcarile vor fi amenajate la nivelul subsolului.

– căi noi de acces sau schimbări ale celor existente:

Accesul principal se realizeaza dintr-o circulatie publica in mod direct pe latura de sud-est a proprietatii din Bulevardul Aurel Vlaicu iar accesul pietonal din trotuarul aferent. In planul de situatie anexat s-a reprezentat si s-a tinut cont de profilul stradal propus spre modernizare pentru Bulevardul Aurel Vlaicu, respectiv: 2,00metri trotuar + 14,00metri carosabil + 1,00metri trotuar + 4,50metri trotuar/spațiu verde/parcare + 7,00metri carosabil +3,50metri spațiu verde/trotuar. Acestea sunt reglementari extrase din documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului sau din regulamentele aferente aprobate.

– resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pe perioada executiei lucrarilor se vor folosi urmatoarele resurse naturale:

- minerale: nisip, pietris pentru prepararea betonului si pozarea patului conductelor
- combustibil: benzina, motorina folosite pentru functionarea utilajelor la executarea obiectivelor

- apa curenta din reseaua municipala pentru prepararea si executarea lucrarilor umede
- sol: pamant de umplutura folosit la sistematizarea pe verticala si amenajarea spatiilor verzi

Acestea vor fi asigurate de constructor, nefiind exploatate de pe amplasament.

Prin decopertarea stratului fertil de sol, se va scoate din circuitul natural o anumita cantitate de elemente nutritive, dar pe masura ce stratul vegetal de sol depozitat va fi utilizat la refacerea ecologica a terenului, cea mai mare parte a elementelor va fi reintegrata acestui circuit.

Funcțiunea predominantă propusă este de locuire în regim hotelier. Pentru toate unitățile propuse, pe perioada de utilizare, se va folosi apa menajeră din rețeaua locală pentru uz curent casnic și gaze naturale pentru funcționarea centralelor termice murale utilizate la încălzirea apartamentelor și spațiilor comerciale, precum și pentru prepararea hranei.

– metode folosite în construcție/demolare:

Lucrările de construcție desfășurate nu vor avea un caracter special. Se vor executa lucrări de săpături și excavații pentru realizarea fundațiilor construcțiilor, realizarea aleilor pavate în interiorul parcelei și a parcărilor, precum și pentru amplasarea îngropată a rețelei de apă și canalizare.

In perioada de execuție, se vor efectua următoarele lucrări:

- decopertarea terenului și transportul materialului rezultat la locul stabilit de autoritățile locale; transportul și depozitarea controlată a materialului excavat intră în sarcina societății care se va ocupa de construirea imobilului;
- săpături pentru fundații și branșamente la utilități;
- montarea armăturilor, cofrarea și turnarea betoanelor;
- lucrări de zidări și tâmplărie;
- montarea instalațiilor electrice, de alimentare cu apă și canalizare;
- finisări interioare și exterioare;
- verificarea calității lucrărilor efectuate;

Lucrările de execuție se vor desfășura exclusiv în limitele parcelei deținute de titular și nu vor afecta domeniul public. Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele:

- Legea 90/1996 privind Protecția muncii;
- Norme generale de protecția muncii;
- Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind Protecția și igiena muncii în construcții, ed. 1995;
- Ord. MMPS 235/1995 privind Normele specifice de securitatea muncii la înălțime;
- Ord. MMPS 255/1995 – Normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecție individuală;
- Normele generale de prevenirea și stingerea incendiilor P118-99 și P118/2-2013;
- Ordinul MLPAT 20N/11.07.1994 – Normativ C300-1994;

În conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea lucrărilor în construcții și HGR 925/1995, proiectul va fi supus verificării tehnice pentru exigentele A1 și A2 (rezistentă și stabilitate), B1 (siguranță în exploatare), D1 (igiena, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului), E (izolație termică, hidrofugă și economia de energie), F (protecție împotriva zgomotului), Cc+Ci (Securitate la incendiu).

– planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară:

Planul de execuție constă în etapizarea fazelor de construire, în scopul utilizării eficiente a timpului și eliminarea timpilor morți (suprapunere etape).

– **relația cu alte proiecte existente sau planificate:**

Zona învecinată imobilului studiat s-a dezvoltat în ultimii ani, fiind preponderent ocupată de funcțiuni precum locuirea cu parter destinat funcțiilor comerciale și serviciilor, dotări turism - cazare: hotel, motel, hostel, pensiune, restaurant, agenție de turism, birouri și servicii. Zona este în continuare în dezvoltare. Imobilul propus se integrează în contextul actual construit și reglementat.

– **detalii privind alternativele care au fost luate în considerare:**

Nu au fost luate în considerare alte alternative, terenul fiind proprietate privată iar destinația terenului conform PUZ și PUG este respectată.

– **alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor):**

Ca urmare a implementării proiectului se observă necesitatea dezvoltării dotărilor complementare în special transportul în comun și accesibilitatea în zonă. Din punct de vedere al infrastructurii (rețele utilitare, edilitare și circulații) zona este dezvoltată. Evacuarea Apelor uzate menajere din cadrul proiectului propus se va realiza gravitațional în rețeaua de canalizare a orașului. Deșeurile se vor colecta de către firma de salubritate care deservește zona.

– **alte autorizații cerute pentru proiect:**

- Aviz de principiu alimentare cu apă și canalizare
- Aviz de amplasament alimentare cu energie electrică
- Aviz de amplasament gaze naturale
- Aviz de amplasament telefonizare
- Securitatea la incendiu
- Sănătatea populației
- Protecție civilă
- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Constanța
- CNTEE Transelectrica SA
- Statul Major General
- Studiu de însoțire

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Pentru realizarea proiectului propus nu sunt necesare lucrări de demolare.

V. Descrierea amplasării proiectului:

– **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare:**

Investiția se va realiza pe un teren intravilan cu o suprafață totală de 583.00 mp (din acte), respectiv 583.00 mp (din măsurători), cu o deschidere de 23.23 m la Bdul Aurel Vlaicu și o adâncime de 25.13 m.

Distanțe față de limitele proprietății

- nord-est – IE 201754 – 0.28 m – imobilul se realizează în regim înșiruit față de această limită

- nord-vest – E 240949 – 4.185 m
- sud-vest – IE 238911) – 0.61 m – imobilul se realizeaza in regim insiruit fata de aceasta limita
- sud-est cu – Bulevardul Aurel Vlaicu – 5.00 m

– **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare:**

Zonă protejată conform Listei monumentelor istorice anexă la Ordinul nr.2.828 din 24 decembrie 2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare: Situl " Așezare" Cod LMI 2004 CT-I-s-A-02554 , nr.crt.12 , la intersecția Bd.Tomis cu Bd. Aurel Vlaicu și malul de S al lacului Siutghiol (datare sec. IV - VI p. Chr., Epoca romanobizantină);

- Monument, ansamblu, sit urban, zonă de protecție a unui monument istoric : **NU**
- Interdicții de construire: **NU**

– **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:**

• **folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia:**

Folosirea actuală a terenului este: teren liber, categoria de folosință "vie" conform înscrisurilor din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 219081, eliberat sub nr. cerere 174573/10.12.2019; Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona mixtă cu următoarele utilizări admise: locuințe colective, cu parter destinat funcțiunilor comerciale și serviciilor; dotări turism - cazare: hotel, motel, hostel, pensiune, restaurant, agenție de turism; birouri și servicii; toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă sau spre spațiile pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specific.

• **politici de zonare și de folosire a terenului**

Terenul care nu va fi ocupat de constructii va avea destinatia de circulatii auto si pietonale, parcare, spatii verzi sau platforme amplasare ghene colectare gunoi menajer, conform planului de situatie anexat.

Se vor respecta indicatorii urbanistici, regim si inaltime, retrageri, regim de aliniere. Accesele carosabile si pietonale se vor realiza conform reglementarilor in vigoare.

Calculul necesarului de parcaje s-a realizat conform « Regulament privind asigurarea numărului minimum de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța » HCLnr. 113/27.04.2017 și HCL nr. 28/30.01.2018

Spatiile verzi vor fi amenajate conform regulament HCJC 152/2013 privind stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si a numarului minim de arbusti, arbori, plante decorative si flori aferente construtiilor realizate pe teritoriul administrativ al judetului Constanta.

Amenajarea exterioara este prezentata in planul de situatie anexat. Intretinerea zonelor verzi amenajate intra in sarcina administratorului.

• **arealele sensibile:** nu este cazul

– coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, terenul studiat are următorul inventar de coordonate în sistem de proiecție națională Stereo 1970:

NR. PCT.	Y (m)	X (m)
1	789466.20	307894.17
2	789450.01	307877.38
3	789468.25	307860.31
4	789484.48	307876.93

SUPRAFATA MASURATA = 583 MP

– detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare: nu este cazul

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

– sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

In perioada de executie, va fi asigurat un numar suficient de WC-uri ecologice pentru angajati, astfel incat nu vor exista surse de emisii in ape de suprafata, subterane sau in canalizare.

In perioada de functionare, prin specificul proiectului, acesta presupune utilizarea și evacuarea apelor uzate. Aceasta se va face din urmatoarele puncte:

- grupuri sanitare apartamente → ape uzate menajere;
- bucatarii apartamente → ape uzate menajere (incarcare – grasimi);
- parcari și drumuri de acces → ape pluviale (posibila incarcare – hidrocarburi, uleiuri minerale).

In incinta amplasamentului studiat nu se vor desfasura procese tehnologice ce ar putea genera surse de poluanti pentru ape.

– stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Apele uzate menajere vor fi colectate de rețeaua de canalizare internă aferentă imobilului proiectat și vor fi evacuate prin intermediul unei conducte de colectare exterioare pozată îngropată sub cota de îngheț, în rețeaua de canalizare existentă în vecinătatea amplasamentului analizat.

Apele pluviale - conventional curate (provenite de pe acoperișul clădirilor) vor fi colectate prin captatori de terasă și vor fi descarcate într-o rețea de canalizare pluvială de pe amplasament, confecționată din conducte PVC-KG iar apoi vor fi deversate într-un bazin de retenție.

Apele pluviale provenite de pe aleile carosabile vor fi colectate printr-un sistem de rigole betonate, acoperite cu gratar carosabil, descarcate prin guri de scurgere într-o rețea de canalizare pluvială realizată din conducte PVC-KG Dn 200 mm, care colectează și apele din parcare amplasată la subsolul clădirii,

trecute printr-un separator de nisip si hidrocarburi petroliere si apoi descarcate in bazinul de retentie. Acest bazin de retentie va fi echipat cu 2 pompe submersibile. Din acest bazin , prin pompare, apa pluviala va fi descarcata gradual prin intermediul unei conducte in colectorul stradal.

b) protecția aerului:

– sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri:

In perioada de executie, exista surse de emisii aferente organizarii de santier:

- trafic rutier pentru transport materiale de constructii → gaze de esapament, pulberi antrenate de pe caile de rulare;
- functionarea mijloacelor de transport si utilitare in organizarea de santier → gaze de esapament, pulberi minerale sedimentabile;
- lucrari de sapaturi, excavatii → pulberi minerale sedimentabile.

In perioada de functionare, principalele surse de poluare sunt cele rezultate din activitatea de locuire in regim hotelier, respectiv din sistemele de incalzire, ventilare amplasate in fiecare apartament dar si cele rezultate din parcarea autovehiculelor la nivelul subsolului.

Pentru a asigura condițiile de microclimat și igienico sanitare s-a prevăzut o instalație proprie fiecarui apartament, de încălzire centrală care va asigura în încăperi temperaturile optime cuprinse între 15-22°C în funcție de destinația încăperilor. Apartamentele vor fi dotate cu centrale termice cu puterea 24kW care vor functiona pe combustibil gaz metan – emisii de NOX, CO, CO2, pulberi. Evacuarea centralei termice este orizontala cu iesire de 50 cm de la termosistem. Amplasarea centralelor termice din cadrul apartamentelor se va face în bucatarie aferenta fiecarui apartament. In cazul parterului comercial, ele se vor amplasa pe peretele exterior in spatiul tehnic.

– instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;

In perioada de executie, poate exista un impact minor asupra calitatii atmosferei din zonele de lucru si din zonele adiacente acestora pentru care vor fi luate urmatoarele masuri:

- se vor amplasa ecrane protectie confectionate din materiale absorbante de praf
- drumurile vor fi udate cu apa cu furtunul pentru reducerea ridicarii in atmosfera a prafului
- curatarea rotilor se va face pe o platforma amenajata la intrarea in santier, cu furtunul de apa
- utilajele folosite vor fi verificate periodic in ceea ce priveste nivelul de monoxid de carbon si concentratiile de emisii in gazele de esapament si vor fi puse in functiune numai dupa remedierea eventualelor defectiuni.

In perioada de functionare, emisiile provenite de la centralele termice se vor incadra in prevederile Ordinului MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Conditiei tehnice privind protectia atmosferica si Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produși de surse stationare. Fiecare apartament va dispune de centrale termice murale cu condensatie, cu cos independent pentru evacuarea gazelor arse. Centralele utilizate vor fi prevazute cu arzatoare cu NOx redus si cu alte emisii de noxe poluante reduse: CO, SOx, pulberi etc. De asemenea pentru a reduce consumul de energie, se vor monta termostate ambientale in interiorul unitatilor de primire.

In ceea ce priveste sistemele de ventilatie, obiectivul va fi dotat cu aparate de aer conditionat de ultima generatie ce utilizeaza ca agent de racire freonul ecologic.

Eficientizarea energetica si asigurarea izolarii termice eficiente a imobilului este o alta masura de prevenire/reducere a emisiilor de NO2/NOx. Izolarea termica propusa are la baza o analiza a cerintelor

minime de performanta energetica si un studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, respectand si prevederile impuse de normativele si legislatia aflata in vigoare. Astfel, izolarea se va face cu un strat de 10 cm de polistiren expandat, intrerupt pe verticala de fasii continue de 10 cm grosime vata minerala, pe o inaltime minima de 80 cm, pozitionate in dreptul fiecarui planseu. Tamplaria exterioara de la ferestre si usi va fi din PVC cu 3 foi de geam termoizolant low-e, cu aer inert la interior. Soclul se va hidroizola si termoizola corespunzator cu 10 cm de polistiren extrudat. Placa pe sol va avea termoizolatie din polistiren expandat de 10 cm pentru cladirile fara subsol. Cladirile cu subsol vor avea minim 8 cm termoizolatie polistiren expandat sub placa dintre parter si subsol. Planseul peste ultimul etaj tip terasa necirculabila va avea termoizolatie din polistiren extrudat 25 cm grosime aplicata peste planseu, protejata cu beton de panta, hidroizolatie si strat de protective. Se va realiza termoizolarea placilor de la terase (balcoane) cu un strat de polistiren expandat ignifugat de 5 cm grosime montat pe conturul si intradorsul placilor, cu finisaj subtire.

Inca din faza de proiectare s-au adoptat si masuri care contribuie la reducerea utilizarii interne a combustibililor fosili care provoaca un nivel inalt de poluare atmosferica. In incinta s-a urmarit organizarea optima a circulatiilor auto si amplasarea parcarilor grupate la nivelul subsolului imobilului, pentru a asigura atat loc de parcare alocat fiecarui apartament si spatiului comercial, cat si reducerea timpilor petrecuti in trafic.

Nu este cazul utilizarii unor echipamente complexe de depoluare.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

– sursele de zgomot și de vibrații:

In perioada de executie, sursele de zgomot pot proveni din:

- traficul rutier;
- operatiile de manipulare materiale de constructii;

Zgomotul produs de utilajele din santier va avea caracter temporar si se va manifesta local. Lucrarile de constructii se vor desfasura in conformitate cu programul impus de administratia locala, astfel incat sa nu produca disconfort in vecinatate.

In perioada de functionare, sursele de zgomot si vibratii sunt activitatile umane, care sunt reduse si nu depasesc limitele admise. Nivelul de zgomot la limita incintei se va incadra in limitele prevazute de STAS 10009/88 Acustica Urbana.

– amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

In perioada de executie, se vor lua urmatoarele masuri de reducere a nivelului de zgomot:

- inspectia tehnica a utilajelor si mijloacelor de transport utilizate in incinta;
- nu sunt permise ambalari nejustificate ale motoarelor in incinta.

In perioada de functionare, pentru protectia impotriva zgomotului datorat traficului auto, se va limita viteza de rulare corespunzator zonei rezidentiale.

d) protecția împotriva radiațiilor:

– **sursele de radiații:** nu este cazul

– **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor:** nu este cazul

e) protecția solului și a subsolului:

– sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatice și de adâncime:

In perioada de executie, pot aparea poluări directe ale solului și subsolului prin:

- executia drumurilor de acces in interiorul parcelei și depozitelor aferente organizarii de santier;
- depozitari improprii de materiale (ex. depozitari directe pe sol);
- pierderi de produse petroliere și uleiuri minerale de la mijloacele auto și utilaje (ex. prin scurgeri de la mijloacele de transport și utilitare folosite);
- acoperirea prin betonare/balastare a suprafetelor de teren in prezent acoperite de un orizont de sol vegetal.

In perioada de functionare, pot aparea poluări directe ale solului și subsolului prin:

- depozitari de deseuri necontrolat in afara spatiilor special amenajate in incinta imobilului;
- pierderi de produse petroliere și uleiuri minerale de la autoturisme.

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

In perioada de executie,

- se vor amenaja spatii de depozitare a materialelor minerale rezultate din sapaturi și a materialelor aduse pe amplasament pentru constructii;
- se va achizitiona material absorbant, care sa poata fi utilizat in cazul unor poluări accidentale cu produse petroliere;
- utilajele și mijloacele de transport vor avea verificarile tehnice la zi;
- se vor utiliza tehnologii și utilaje de construire de noua generatie;
- se va amenaja un spatiu pentru colectarea selectiva a deseurilor (PET, hartie/carton, menajere amestecate, metalice) iar pentru colectarea deseurilor menajere se vor utiliza europubele;
- pentru deseurile de constructii se vor aduce containere metalice in santier;
- eliminarea in locurile autorizate a materialelor inerte (sau asimilabile) cum ar fi: pamant, piatra etc;
- efectuarea transportului deseurilor in conditii de siguranta de catre operatori autorizati la agentii economici specializati in valorificarea deseurilor.
- organizarea de santier dispune de toalete ecologice pentru uzul muncitorilor.
- se va realiza vidanjarea periodica a grupurilor sanitare ecologice care vor fi instalate pe santier.

In perioada de functionare,

- amenajarea de locuri de parcare in incinta obiectivului și interzicerea parcarii autovehiculelor pe spatiile verzi din incinta;
- amenajarea adecvata a spatiilor de colectare a deseurilor. Se va implementa colectarea selectiva a deseurilor;
- apele pluviale provenite de pe aleile carosabile precum și cele provenite de la parcare aflate la nivelul subsolului vor fi trecute printr-un separator de nisip și hidrocarburi petroliere și apoi descarcate in bazinul de retentie.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

– identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:

Din analiza coordonatelor STEREO 70 reiese ca amplasamentul studiat este situat in vecinatatea ariei naturale protejate ROSPA0057 Lacul Siutghiol.

– **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:**

Imobilul se afla la o distanta de aproximativ 280 m fata de lac a carui zona de protectie este de 5.00 m.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

– **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:** : nu este cazul

– **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public:** nu este cazul

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

– **lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșeuri generate:**

In perioada de executie, deșeurile rezultate in urma lucrarilor de constructii sunt:

- deseuri de pamant excavat
- materiale minerale din constructii
- material absorbant uzat
- ambalaje din hartie-carton
- ambalaje din plastic
- ambalaje din lemn
- ambalaje contaminate
- deseuri menajere amestecate

In perioada de functionare, a imobilelului propus, deșeurile rezultate vor fi cele menajere. Tipurile si cantitatile de deseuri rezultate sunt:

- deseuri specific menajere
- deseuri din ambalaje degradate (carton, plastic)

– **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate:**

Se propune si sustine colectarea selectiva a deșeurilor, pentru a putea sustine reciclarea acestora, atunci cand este posibil.

– **planul de gestionare a deșeurilor:**

Deșeurile rezultate in procesul de executie se vor depozita numai in containere special amenajate si vor fi preluate de pe teren de firme specializate, in baza unor contracte.

Este interzisa depozitarea deșeurilor direct pe sol, chiar si temporar.

Resturile colectate vor fi sortate, reutilizate sau eliminate doar de catre firme specializate.

Deseurile menajere rezultate pe perioada de utilizare a imobului se vor colecta în containere special amenajate, amplasate conform plan de situație anexat și vor fi preluate de firme de salubritate în baza unui contract.

Se va respecta HG856/2002, Legea 426/2001 privind regimul deșeurilor și LEGEA 465/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale; HG 349/2002 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse:** nu este cazul
- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației:** nu este cazul

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

Pământul excavat rezultat din săpăturile pentru fundațiile construcțiilor, va fi utilizat ca material de umplutură pentru sistematizarea pe verticală a terenului. Pământul în exces va fi transportat și depozitat în zone cu deficit de sol.

Realizarea lucrărilor de construire în sine nu se va face cu utilizarea resurselor naturale de pe amplasament. Materialele de construcție vor fi produse în afara amplasamentului, urmând a fi livrate în zona de construcție în cantitățile necesare etapelor planificate.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

– **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ) :** nu este cazul

– **extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate):** nu este cazul

– **magnitudinea și complexitatea impactului:** nu este cazul

– **probabilitatea impactului:** nu este cazul

– **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:** nu este cazul

– **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:** nu este cazul

– **natura transfrontalieră a impactului:** nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă: nu este cazul

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene): nu este cazul

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat): nu este cazul

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

– **descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier:**

Organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului și va cuprinde : baracă birou, baracă vestiar, punct P.S.I. cu toate dotările, baracă W.C. ecologic, zona parcare, baraca de depozitare scule și materiale (cu sistem de închidere), loc pentru depozitare (fier, caramida, nisip, balast, scule).

Regimul de înălțime al construcțiilor temporare este parter

Structura depozitelor, a vestiarului este din metal. Acoperisurile sunt tip șarpanta într-o singură apă, scurgerea făcându-se spre partea posterioară. Invelitoarele se execută din carton asfaltat, avându-se în vedere faptul că sunt construcții temporare.

De asemenea la execuție se vor semnaliza punctele de lucru periculoase și se vor efectua instructajele necesare pentru prevenirea și evitarea oricărui accident de muncă.

– **localizarea organizării de șantier:**

Organizarea de șantier se va desfășura numai în incinta studiată, fără a afecta proprietățile învecinate sau domeniul public.

Amplasamentul construcțiilor ce urmează a fi edificate are suprafața plană, de aceea nu se impune o pregătire prealabilă specială a terenului pentru amplasarea organizării de execuție a lucrărilor.

Obiectivele se vor amplasa pe terenul aferent în spațiul detinut de beneficiar (conf. planșei Plan de situație organizare execuție), fără a se efectua platforme betonate.

Platformele pe care se amplasează obiectivele organizării de execuție sunt din pământ.

Distanțele față de obiectivele principale sunt optime pentru deservirea operativă a lucrărilor de demolare ce urmează a fi executate.

– **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier:**

Având în vedere că organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului și că prin proiectul propus vor fi realizate lucrări de mică anvergură, se estimează că lucrările necesare organizării de șantier nu vor genera impact negativ asupra mediului.

– **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier:**

- ape uzate menajere
- zgomot în mediul produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor
- folosirea de utilaje/echipamente
- emisiei de praf în atmosferă
- deșeurile rezultate în zona organizării de șantier

– **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu:**

- apele uzate menajere vor fi vidanțate cu societăți autorizate;
- echipamentele destinate utilizării în exteriorul construcției, vor avea un nivel de zgomot redus;
- vor fi folosite utilaje/echipamente care respectă normele ADR;
- intrarea în zona organizării de șantier se va realiza numai pe drumurile de acces existente;
- eventualele defectiuni ale utilajelor/vehiculelor care vor fi folosite la organizarea de șantier vor fi remediate în service-uri autorizate;
- umectarea frontului de lucru și a perimetrului ce urmează a fi îngropat/săpat/excavat în vederea evitării emisiei de praf în atmosferă;
- la ieșirea din amplasament a utilajelor/vehiculelor care au fost folosite pentru organizarea de șantier se va curăța roțile acestora astfel încât partea carosabilă să nu se murdărească;
- deșeurile generate în urma desfășurării acestor lucrări vor fi stocate selectiv, pe suprafețe balastate, într-o zonă special amenajată și vor fi valorificate/eliminate cu societăți autorizate, după caz.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

– **lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității:**

La finalizarea lucrărilor de construcții, pe terenul rămas liber se propun lucrări de amenajare spații verzi, prin plantări de arbuști și înierbări. Astfel pentru funcțiunea propusă, vor fi respectate prevederile HCL 152/22.05.2013 privind stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și a numărului de arbuști, arbori, plante decorative și flori aferente construcțiilor realizate pe teritoriul administrativ al Județului Constanța.

– **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;**

În cazul unor scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transportă diverse materiale, fie de la utilajele folosite, factorul de mediu care poate fi afectat este solul. În acest caz se recomandă achiziționarea de material absorbant pentru intervenția promptă.

Se recomandă amenajarea unor spații corespunzătoare pentru depozitarea controlată a deșeurilor produse pentru a evita riscul ca acestea să ajungă pe terenurile învecinate sau să fie depozitate necontrolat în incinta obiectivului.

– **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;**

În cazul demolării obiectivului, la încetarea activității, se va proceda astfel:

- înainte de inceperea lucrarilor de desfiintare a obiectivului se vor obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare, conform legii;
- înainte de demolarea propriu-zisa a constructiei este necesara dezafectarea tuturor echipamentelor, instalatiilor, respectind procedurile de colectare, sortare depozitare pe categorii a tuturor materialelor ce rezulta din aceste activitati;
- materialele rezultate in urma dezafectarii vor fi valorificate prin firme autorizate sau, dupa caz eliminate in depozite autorizate, care le accepta la depozitare conform criteriilor prevazute in ordinul MMGA nr. 95/2005;
- se va realiza separarea deeurilor de materiale cu continut de substante periculoase de celelalte materiale, chiar din zona generarii acestora;
- se va reface amplasamentul la starea initiala (teren liber) sau va fi pregatit pentru o viitoare constructie, in functie de destinatia ulterioara a terenului.

– modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

Aceste modalitati se vor stabili, daca va fi cazul la momentul luarii deciziei privind desfiintarea obiectivului si depind de strategia care se va adopta in ceea ce priveste utilizarea ulterioara a terenului.

XII. Anexe - piese desenate:

- 1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente):** atasate dosarului;
- 2. scheme-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare:** nu este cazul
- 3. schema-flux a gestionării deșeurilor:** nu este cazul
- 4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului:** nu este cazul

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Conform inventarului de coordonate in proiectie STEREO 70 ale terenului ce face obiectul proiectului, amplasamentul este situat in afara ariei de protectie speciala avifaunistica ROSPA 0057 Lacul Siutghiol, la o distanta de aproximativ 280 m fata de acesta. Zona de protectie a acestuia este de 5 m, astfel incat nu este necesara declanarea procedurii de evaluare adecvata.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

- 1. Localizarea proiectului:** nu este cazul
 - bazinul hidrografic;

- cursul de apă: denumirea și codul cadastral;
- corpul de apă (de suprafață și/sau subteran): denumire și cod.

2. Indicarea stării ecologice/potențialului ecologic și starea chimică a corpului de apă de suprafață; pentru corpul de apă subteran se vor indica starea cantitativă și starea chimică a corpului de apă: nu este cazul

3. Indicarea obiectivului/obiectivelor de mediu pentru fiecare corp de apă identificat, cu precizarea excepțiilor aplicate și a termenelor aferente, după caz: nu este cazul

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV

Intocmit

Arh. Anda G. Zabava

Elaborator

MGARHITECT STUDIO SRL